



1000017106992

Tomasz Gawron-Gawrzyński
Strefa Archithe[k]ta sp. z o.o.

Wrocław, 29 sierpnia 2025 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP4.6734.2.2025

Numer ewidencyjny pisma 00127150/2025/W

WEZWANIE

Na podstawie art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195 oraz z 2025 r. poz. 527, dalej: „Ustawa”)

wzywam

do usunięcia w wyznaczonym poniżej terminie braków formalnych *Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu oraz inwestycji towarzyszących* (dalej: Wniosek), tj.:

- I. inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, garażem wbudowanym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu zlokalizowanej na działce nr: 2/26, AM-11, Obręb nr 0021 Partynice, jednostka ewidencyjna nr - 026401_1 miasto Wrocław;
- II. inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie drogi dojazdowej – jezdni o szerokości 6 metrów oraz obustronnych chodników przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu zlokalizowanej na działce nr: 2/107 (dr), AM-11, Obręb nr 0021 Partynice, jednostka ewidencyjna nr - 026401_1 miasto Wrocław (wraz ze zjazdem na działkę nr 2/26);
- III. dla inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie przyłączy wod-kan do istniejących sieci w ul. Zwycięskiej we Wrocławiu zlokalizowanych na działkach nr: 2/25 (dr), AM-11 oraz 3/2 AM-12 Obręb nr 0021 Partynice, jednostka ewidencyjna nr - 026401_1 miasto Wrocław;
- IV. dla inwestycji towarzyszącej, polegającej na przekształceniu i dostosowaniu części pomieszczeń Przedszkola nr 29 przy ul. Kurpiów 28, wchodzącego w skład Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 6 przy ul. Gałczyńskiego 8, wraz z niezbędną infrastrukturą sportowo-rekreacyjną dla dzieci w wieku szkolnym - zlokalizowanych na działce nr: 24/2 AM-7 Obręb nr 0019 Ołtaszyn, jednostka ewidencyjna nr - 026401_1 miasto Wrocław (026401_1.0019.AR_7.24/2),

złożonego w dniu 14.08.2025 r., poprzez:

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującego teren, którego dotyczy wniosek i obszaru na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej, ponieważ:

- załącznik nr 2A, wynikający z art. 7 ust. 7 pkt 1 Ustawy, wskazuje, że w granicy terenu objętego wnioskiem, opisanego jako inwestycja mieszkaniowa, zlokalizowane są działki nr 2/25 oraz 2/26 AM-11 obręb Partynice. Natomiast zgodnie z informacją zawartą w części opisowej oraz w legendzie do wskazanego załącznika, inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest tylko na działce nr 2/26, AM-11 obręb Partynice. Ponadto zgodnie z treścią wniosku inwestycją towarzyszącą objęta jest działka nr 2/107, 2/25 AM-11 obręb Partynice oraz 3/2 AM-12 Partynice;
- załącznik nr 2B, wynikający z art. 7 ust. 7 pkt 1 Ustawy, wskazuje, jednocześnie granice inwestycji mieszkaniowej i granicę inwestycji towarzyszącej. Należy jednoznacznie i precyzyjnie wskazać zakres inwestycji towarzyszącej.

Zwraca się uwagę, że granice inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej powinny być wskazane **precyzyjnie i spójnie** z częścią opisową wniosku, a w części graficznej powinny wskazywać działki faktycznie objęte daną inwestycją, przy czym należy wyraźnie rozgraniczyć zasięgi inwestycji mieszkaniowej od inwestycji towarzyszącej.

2. Uzupełnienie części graficznej charakterystyki inwestycji mieszkaniowej (Załącznik nr 16), o której mowa art. z art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. b Ustawy poprzez precyzyjne wskazanie granic inwestycji mieszkaniowej i odrębnie inwestycji towarzyszącej. Z treści legendy do załącznika nr 16 wynika, że obszar objęty granicą opracowania stanowi działka inwestora i działka nr 2/107. Natomiast w części graficznej zostały wskazane również działki 2/25 AM-11 obręb Partynice oraz części działki 3/2 AM-12 obręb Partynice będące w zarządzie ZDiUM.

3. Przedłożenie ważnego w dacie opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zaświadczenia dla mgr inż. arch. Tomasza Gawron-Gawrzyńskiego – art. 7 ust. 8 pkt 1 w zw. z art. 6 ust. 4 Ustawy.

Przedłożone zaświadczenie traci ważność z dniem 31.08.2025 r.

Wskazane braki formalne należy usunąć w terminie **14 dni** od dnia doręczenia niniejszego wezwania. Zgodnie z art. 7 ust. 9 Ustawy poucza się, że nieusunięcie wymienionych braków we wskazanym terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

Jednocześnie proszę o doprecyzowanie, zgodnie z aktualnym stanem wiedzy, informacji dotyczących poprawności treści załączników graficznych oraz legend opisujących wskazane elementy:

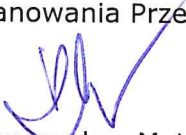
1) na załączniku nr 16, należy zwrócić uwagę aby wszystkie budynki zlokalizowane były w granicach linii zabudowy;

- 2) oznaczenie dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy w załączniku nr 16, który zawiera projekt zagospodarowania terenu, nachodzi na oznaczenie istniejących hydrantów przez co legenda jest częściowo nieczytelna.

Ponadto zwraca się uwagę, że załącznik nr 16 nie jest niezależnym załącznikiem PZT, a wymaganym elementem charakterystyki inwestycji mieszkaniowej.

Zwraca się jednocześnie uwagę, że uzupełnienie wniosku o pojedyncze materiały może być nieczytelne lub niezrozumiałe dla mieszkańców. W związku z powyższym zaleca się złożenie całości wniosku w ostatecznym brzmieniu.

Z up. Prezydenta Wrocławia
Dyrektor Wydziału
Planowania Przestrzennego



Przemysław Matyja

Otrzymują:

1. adresat
2. Farmexim Sp. z o.o. ul. Bałtycka 1, 51-120 Wrocław
3. aa



KIEROWNIK
Działu Planowania
Katarzyna Gałowska-Zyber

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 717 77 73 25
fax +48 717 77 86 59
wpl@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl